

12. Voortgang Scoutinglandgoed Zeewolde

Bijgaand treft u de voortgangsrapportage Scoutinglandgoed Zeewolde aan. Naast een inhoudelijke rapportage over de stand van zaken, bevat de rapportage een nader uitgewerkte begroting. Naar aanleiding van de rapportage wordt de landelijke raad gevraagd goedkeuring te verlenen aan een aantal punten.

De landelijke raad wordt gevraagd:

1. Akkoord te gaan met de uitvoering van deelproject A, B en C van Scoutinglandgoed Zeewolde, op basis van bijgaande begroting, waarvoor het landelijk bestuur een erfpachtovereenkomst met Staatsbosbeheer zal sluiten, onder de voorwaarde dat:
 - Deelproject B: realisatie magazijn voor materiaalopslag pas uitgevoerd wordt na verkoop van het bestaande magazijn aan Stuwweg 35 te Lelystad.
 - Deelproject C: realisatie van een verblijfsaccommodatie pas uitgevoerd wordt nadat de bijbehorende financiële bijdragen door derden zeker gesteld zijn.
2. Goedkeuring te verlenen aan het bestuur van de Stichting Scouting Nederland Fonds tot het aanwenden van het vermogen van het fonds voor een bedrag van maximaal 2,4 miljoen euro ten behoeve van duurzame investeringen op Scoutinglandgoed Zeewolde, welke bijdrage in principe als lening verstrekt wordt.
3. Goedkeuring te verlenen aan het landelijk bestuur tot het vervreemden van het magazijn van Scouting Nederland met bijbehorende grond, gelegen aan Stuwweg 45 te Lelystad, Kadastraal bekend onder nummer Lelystad, Sectie N nummer 1412 en de netto opbrengst beschikbaar te stellen voor de realisatie van opstallen op Scoutinglandgoed Zeewolde.

12.1 Voortgangsrapportage

Inleiding

In december 2011 is in de landelijke raad de notitie *Landgoed Scouting Nederland* besproken. Naar aanleiding van deze notitie is ingestemd met het project Scoutinglandgoed. Hierbij is akkoord gegeven voor het realiseren van het terrein om kampeeractiviteiten mogelijk te maken tot een maximum investering van € 500.000. Daarnaast is afgesproken dat voorafgaand aan het starten van de bouw van opstallen, het landelijk bestuur een verder uitgewerkt financierings- en dekkingsplan aan de raad voorlegt. Voorts is aangegeven dat het landelijk bestuur de landelijke raad vier keer per jaar schriftelijk informeert over de voortgang. In deze notitie wordt nader ingegaan op een aantal ontwikkelingen rond de realisatie van het Scoutinglandgoed. Onderdeel hiervan is een nader uitgewerkte begroting.

Doel van het landgoed

Scouting Nederland is al enkele jaren op zoek naar een eigen plek om evenementen te kunnen organiseren en kampeeractiviteiten voor scouts en niet-scouts mogelijk te maken. Op een centrale plek in Nederland willen we de mogelijkheid bieden om op het land en te water Scoutingactiviteiten te ondernemen, maar ook de buitenwereld te laten zien waar Scouting voor staat. Het Scoutinglandgoed Zeewolde creëert waarde op vier niveaus:

1. Voor de jeugd/kaderleden (unieke beleving, ontwikkeling): Scoutinglandgoed Zeewolde wordt ontwikkeld voor scouts: jeugdleden en kaderleden. Dit is waar we het voor doen en waar het om draait. Iedere ontwikkeling binnen Scoutinglandgoed Zeewolde wordt hier aan getoetst en moet hier ook aan bijdragen.
2. Voor de Vereniging Scouting Nederland (imago, verdienmodel): Scoutinglandgoed Zeewolde is dé plek in Nederland waar scouts en niet-scouts Scouting optimaal kunnen beleven. Scoutinglandgoed Zeewolde ademt de positionering van Scouting Nederland en draagt bij aan het versterken van het imago. Qua verdienmodel levert dit een bijdrage aan de exploitatie van het Scoutinglandgoed. Ontwikkelingen moeten ook in die zin bijdragen.
3. Voor Zeewolde en Flevoland (pionieren in de polder, ontwikkeling en beleving, circulaire economie): Scoutinglandgoed Zeewolde heeft toegevoegde waarde in de lokale en regionale maatschappij. De omgeving wordt betrokken bij Scoutinglandgoed Zeewolde. Bijvoorbeeld door producten en diensten uit de omgeving te betrekken, maar ook door een bezoek aan het Scoutinglandgoed Zeewolde te koppelen aan een bezoek aan de omgeving en andersom. Het Scoutinglandgoed zal ook onderdeel worden van Zeewolde, het blijft toegankelijk, daar zal ook invulling aan gegeven worden.
4. Voor de samenleving: Scoutinglandgoed Zeewolde is een plaats waar scouts elkaar ontmoeten en het Scoutingspel optimaal kunnen beleven en zich daardoor effectief persoonlijk ontwikkelen (netwerkfunctie). Het Scoutinglandgoed wordt niet in, maar mét de natuur ontwikkeld. Een voorbeeld is de waterkering, die gebruikt wordt om het bewustzijn over waterbeheer in Nederland te vergroten door dit onderdeel van activiteiten te maken. De kennis en kunde uit Scouting wordt benut en waar mogelijk worden we daarbij geholpen door lokale ondernemers.

Scoutinglandgoed Zeewolde verankert Scouting in Nederland door een herkenbaar punt te zijn waar Scouting zichtbaar en tastbaar wordt

Scoutinglandgoed Zeewolde moet voor Scouting net zo herkenbaar worden als Papendal dat is voor de sportwereld. Dit is belangrijk, omdat Scoutinglandgoed Zeewolde hiermee een Labelterrein overstijgt. Het is veel meer dan een plek waar alleen gekampeerd wordt. Scouting laat zich zien; niet alleen naar binnen gekeerd, maar ook naar buiten. Dit vraagt anders denken en anders organiseren.

Scoutinglandgoed Zeewolde biedt zowel in de realisatie als in de exploitatie de mogelijkheid je te ontwikkelen door samen te werken

Een van de basisprincipes van Scouting: niet-formeel leren door samen het Scoutingspel te spelen. Jeugdleden, kaderleden maar ook externe partijen kunnen zich verder ontwikkelen door betrokken te zijn bij de ontwikkeling, realisatie en straks het gebruik van het landgoed. Dit kan ook betekenen dat Scoutinglandgoed Zeewolde een plek is waar derden trainingen kunnen volgen of waar niet-scouts zich spelenderwijs kunnen ontwikkelen in en met de natuur.

Scoutinglandgoed Zeewolde daagt uit door de visie en ambitie die we hebben, door de eisen die we stellen, door de mogelijkheden en activiteiten die we bieden en door te prikkelen en aan te zetten tot nadenken over onze rol in de samenleving

Scouting daagt uit, het Scoutinglandgoed wil dat ook. We leggen de lat bewust hoog en dagen onszelf daarmee uit. Echte ontwikkeling ontstaat door het onbekende te ontdekken en te leren daarmee om te gaan.

Waar staan we?

Met veel inzet en doorzettingsvermogen is het inmiddels gelukt een belangrijk fundament voor de toekomst van Scouting Nederland planologisch te realiseren. Hierbij is de ambitie leidend geweest om zelf zeggenschap te hebben over een terrein met alle mogelijkheden voor met name scouts uit de hele vereniging om te kamperen, te verblijven en bijeen te komen. Dit voor aantallen tot 10.000 deelnemers. Met een definitief vastgesteld bestemmingsplan op zak is in januari 2014 Staatsbosbeheer gestart met het ontbossen van delen van het terrein. Het geformeerde kernteam Scoutinglandgoed Zeewolde draait op volle toeren om plannen en ideeën naar de volgende fase te brengen. Een belangrijke mijlpaal is het geschikt maken van het terrein voor de Scout-In in september 2015.

Voor de verdere realisatie van het terrein wordt onder andere samengewerkt met onderwijsinstellingen en opleidingsscholen (Hogeschool Van Hall Larenstein, opleidingsschool Defensie). Om de diverse werkzaamheden in de komende jaren uit te kunnen voeren, zijn de diverse noodzakelijke vergunningen aangevraagd. Begin juli hopen we te starten met de verdere inrichting.

Ondertussen is het al weer tweeënhalf jaar geleden een globale raming voor het project aan de landelijke raad aangeboden. Deze destijds besproken raming was gebaseerd op een Scoutinglandgoed op een andere locatie dan de huidige (vlak naast groepskampeerterrein De Banken). De ontwikkeling van het landgoed op die locatie werd in juni 2011 gestaakt, omdat er op het

laatste moment te weinig politiek draagvlak bleek te zijn. Direct hierna is bestuurlijk verder gezocht naar een oplossing. In september 2011 werd een alternatieve locatie aangeboden waarbinnen we het Scoutinglandgoed konden realiseren. De exacte inrichting was ten tijde van de landelijke raad in december 2011 nog niet bekend. Daarnaast is gekozen voor een pragmatische aanpak in de ontwikkeling van het project, waarbij voorbereidingskosten zo laag mogelijk gehouden zijn vanwege het risico van een 'no go' op het bestemmingsplan. Noodzakelijke onderzoeken en de uitwerking van inrichtingsplannen zijn daarmee uitgesteld tot na de vaststelling.

Om de komende tijd verder te kunnen met de realisatie en om invulling te geven aan de afspraken met de landelijke raad, wordt door middel van deze notitie de instemming van de raad gevraagd voor een aantal deelonderwerpen.

Voor de realisatie van het Scoutinglandgoed onderscheidt het landelijk bestuur vier deelprojecten:

- A. inrichting van de terreinen om kampeeractiviteiten en evenementen mogelijk te maken, inclusief landschappelijke inrichting, de aanleg van onder andere wegen, nutsvoorzieningen, aanmeermogelijkheden langs de oever, vaste sanitaire voorzieningen en aansluitpunten voor tijdelijke voorzieningen en een opstal voor het beheer van het groepskampeerterrein.
- B. Realisatie van een magazijn voor de opslag van materialen van de Vereniging Scouting Nederland
- C. Realisatie van een verblijfsaccommodatie (met een maximum van 100 bedden) voor overnachtingsactiviteiten door leden en niet-leden en bijvoorbeeld voor het geven van trainingen.
- D. Realisatie van kantoorfaciliteiten, museum en ScoutShop.

Deelproject A, B en C worden niet per se volgtijdelijk uitgevoerd. Door middel van dit voorstel wordt instemming gevraagd voor de uitvoering van deze deelprojecten (deels onder voorwaarden).

Realisatie van deelproject D is op dit moment niet aan de orde en staat los van de uitvoering van deelproject A t/m C. De landelijke raad wordt op termijn separaat betrokken bij besluitvorming over de uitvoering van deelproject D.

12.2 Financieringsplan

In deze toelichting op de begroting Scoutinglandgoed Zeewolde wordt ingegaan op de geactualiseerde gegevens van het project per 8 april 2014.

Netto kosten

De netto kosten voor de realisatie van Scoutinglandgoed Zeewolde zijn met € 871.000 gestegen ten opzichte van de begroting uit 2011. De hogere kosten ten opzichte van de begroting uit 2011 worden met name veroorzaakt door de wijziging van de locatie. Waar 2011 de begroting globaal was, ligt er inmiddels een uitwerking van de plannen. Uit onderstaand overzicht wordt zichtbaar dat de stijging ten opzichte van de initiële begroting veroorzaakt wordt door hogere kosten voor paden en wegen en nutsvoorzieningen en waterbeheer. In de volgende paragrafen worden de investeringen en dekkingen nader toegelicht.

Netto: Begroot (investering) - Sponsor(dekking)				
		Begroot 2011	Begroot 2014	Verschil
1	Procedure en opstartkosten	200.000	200.000	0
2	Paden en wegen	100.000	543.000	443.000
3	Velden	100.000	103.000	3.000
4	Nutsvoorzieningen en waterbeheer	100.000	546.000	446.000
5	Aanmeermogelijkheden	100.000	100.000	0
6	Beheergebouw, sanitair en folleys	500.000	579.000	79.000
7	Magazijn	400.000	400.000	0
8	Verblijfsgebouw(en)	500.000	400.000	-100.000
Totaal netto		2.000.000	2.871.000	871.000

We spreken over netto kosten, omdat in de begrote bedragen impliciet ook te verwachten voordelen uit bijvoorbeeld sponsoring door derden zijn opgenomen. Voor het vervolgtraject is gekozen om de verwachte dekking door bijdragen van derden expliciet op te nemen. Dit verklaart waarom de hieronder te tonen gedetailleerde begroting hoger is. Er is sprake van werkelijke investeringskosten die op verschillende manieren gedekt worden. Vanuit het project is hiervoor gekozen, omdat daarmee een betere beheersing van kosten en dekking mogelijk is en het de rapportage inzichtelijker maakt voor de raad.

Gedetailleerde begroting

Nadat het bestemmingsplan eind oktober 2013 is vastgesteld, zijn de noodzakelijke activiteiten bepaald en is de begroting voor het project bijgesteld. Er is expliciet voor gekozen om pas na de vaststelling van het bestemmingsplan tijd en geld te steken in het verder uitwerken van de plannen. Op deze wijze werd voorkomen dat eventuele wijzigingen op het laatste moment, gedane investeringen in onderzoek en aanvraag van offertes teniet zouden doen. Ook de ervaringen rond de bestemmingsplanprocedure bij de eerdere locatie De Banken hebben er voor gezorgd dat het bestuur eerst zekerheid wilde hebben over de definitieve locatie en gebruiksmogelijkheden.

De totale scope van het project is uiteindelijk doorgroeid van € 2,5 miljoen naar een bruto investering van € 4.1 miljoen. Dit is een direct gevolg van de noodzaak om van locatie te moeten veranderen en de ambitie om een daadwerkelijk duurzaam en waar mogelijk onderhoudsarm kampeer- en evenemententerrein te realiseren. Naast de verwachte hogere initiële kosten worden echter ook hogere besparingen en inkomsten verwacht. De stijging in kosten is daarmee afgedekt.

De belangrijkste verschillen in uitgangspunten met de eerste locatie (De Banken) zijn:

- De omvang van het terrein is groter (61 in plaats van oorspronkelijk 30 ha.) en er is noodzaak tot de aanleg van waterpartijen als gevolg van gewenste verbetering van ecologische waarden van het gebied. Dit om te voorkomen dat veel geld voor EHS-compensatie in een ander gebied betaald moest worden.
- De interne afstanden en afstand tot hoofdaansluitingen zijn ongunstiger, waardoor over grotere afstanden nutsaansluitingen en paden en wegen aangelegd moeten worden.
- Er kan nauwelijks of geen gebruik gemaakt worden van bestaande aanpalende voorzieningen en terreinen.
- Het goed beheren van de grondwaterstand is belangrijk. De noodzakelijk geachte voorzieningen hiervoor zijn uitgebreider, dit na zorgvuldige beoordeling van de bodemgesteldheid.
- In het tot stand komen van het bestemmingsplan is een eis neergelegd om een bijdrage te moeten leveren aan verbreding van de verharde toevoerweg voor hulpdiensten bij mogelijke calamiteiten. Het is nog niet definitief dat dit daadwerkelijk moet plaatsvinden. De maximale bijdrage hierin is gesteld op € 170.000.
- Door de keuze voor duurzame en onderhoudsarme materialen bij de aanleg van wegen, paden en parkeerterreinen is de investering aan het begin hoger, maar zijn de verwachte jaarlijkse onderhoudskosten lager.
- In de benaderingswijze van de kosten is niet meer gekozen voor het salderen van kosten met gesponsorde bedragen. De bijdrage van sponsors en leveringen in natura worden daarmee zichtbaar gemaakt tegen een economische waarde. Door samenwerking met opleidingsinstituten (waaronder Hogeschool Van Hall Larenstein en opleidingsonderdelen van Defensie) kunnen out of pocket kosten relatief laag gehouden worden.
- De geraamde inkomsten zijn hoger door bijgestelde verwachtingen ten aanzien van sponsoring en langere terugverdientijden.

Ten aanzien van de financiering van het project is het uitgangspunt gelijk gebleven. Binnen het Scouting Nederland Fonds is ongeveer € 2,4 miljoen gereserveerd in het fonds 'duurzame investering'. Het bestuur van het Scouting Nederland Fonds stelt voor om voor dit bedrag garant te staan en het in eerste instantie beschikbaar te stellen als voorfinanciering. De positieve kasstroom uit het project zorgt ervoor dat deze voorfinanciering in maximaal 30 jaar terugbetaald kan worden. In de deelprojecten van de investeringsbegroting is rekening gehouden met onvoorziene kosten. De landelijke raad dient goedkeuring te verlenen aan het bestuur van de Stichting Scouting Nederland Fonds, tot het aanwenden van het vermogen van het fonds voor een bedrag van maximaal € 2,4 miljoen ten behoeve van duurzame investeringen op Scoutinglandgoed Zeewolde, welke bijdrage in principe als lening verstrekt wordt.

Toelichting op de investering

Investeringsbegroting	Begroot 2011	Begroot 2014	Vershil	
Deelproject A				
1	Procedure en opstartkosten	200.000	250.000	50.000-
2	Paden en wegen	100.000	548.000	448.000-
3	Velden	100.000	412.000	312.000-
4	Nutsvoorzieningen en waterbeheer	100.000	694.000	594.000-
5	Aanmeermogelijkheden	100.000	121.000	21.000-
6	Beheergebouw, sanitair, folley	500.000	640.000	140.000-
Deelproject B				
7	Magazijn	400.000	400.000	-
Deelproject C				
8	Verblijfsgebouwen	1.000.000	1.000.000	-
Totaal		2.500.000	4.065.000	-1.565.000

Peildatum begroting 2014 is 8 april 2014

Ad 1. Procedure en opstartkosten

Van de begrote € 250.000 is per eind maart 2014 € 206.000 uitgegeven aan kosten met betrekking tot vergunningen, planvormingen en overige opstartkosten. Nog niet alle noodzakelijke vergunningen zijn afgegeven.

Ad 2. Paden en wegen

De kosten van paden en wegen komen hoger uit dan oorspronkelijk begroot. In de post is rekening gehouden met een mogelijke bijdrage in wegverbreding (€ 170.000) en is gekozen voor het werken met een gebonden halfverharding in plaats van halfverharding met gebroken puin voor wegen en paden. Dit materiaal past beter bij de uitgangspunten duurzaam en onderhoudsarm. Het voorkomt ook dat wanneer het terrein teruggegeven moet worden er hoge kosten gemaakt moeten worden voor het verwijderen van de aangelegde wegeninfrastructuur.

Ad. 3 Velden

De aanwezigheid van waterpartijen of vijvers maken het een uniek gebied en zijn voor de huidige locatie een belangrijke randvoorwaarde om in de natuur te kunnen kamperen. Het betekent echter wel hogere kosten voor ontgraven, verplaatsen van zand en klei en inzaaien of aanplanten.

Ad 4. Nutsvoorzieningen en waterbeheer

Op basis van onderzoek naar bodemgesteldheid is rekening gehouden met voorzieningen die ervoor moeten zorgen dat gedurende het gehele jaar de waterhoeveelheid op het terrein dusdanig gereguleerd kan worden dat velden en terreinen goed gebruikt kunnen worden. Naast de aanleg van permanente nutsvoorzieningen, wordt ook rekening gehouden met aansluitpunten waar incidenteel gebruikte velden eenvoudig op aangesloten kunnen worden. Dit onderdeel is nog niet voor 100% uitgekristalliseerd, mogelijk is nog een besparing op dit budgetonderdeel te verwachten.

Ad 5. Aanmeermogelijkheden

Bestemd voor het realiseren van deels vaste aanlegsteigers en het aanpassing van de rietkraag.

Ad 6. Beheergebouw, sanitair en folleys

In totaliteit is € 640.000 begroot. Dit betreft onder andere de sanitaire gebouwen, het beheergebouw en bouwkundige voorzieningen op het terrein. Onder folleys wordt verstaan: het zichtbaar maken van Scoutingelementen in het landschap. In 2014/2015 zullen deze opstellen deels gerealiseerd worden. In de begroting 2011 waren post 6 en 8 samengevoegd.

Ad 7. Magazijn

Dit betreft de verwachte kosten voor het realiseren van een gebouw voor de centrale materiaalopslag van Scouting Nederland. Dit staat gepland voor 2015.

Ad 8. Verblijfsgebouwen

Een bedrag van € 1 miljoen is begroot voor de realisatie van één of meerdere verblijfsgebouwen. De bouw hiervan is in 2016 voorzien.

Toelichting op de dekking

Dekking	Begroot 2011	Begroot 2014	Vershil	
Via Sponsoring				
Deelproject A				
1	Sponsor: Procedure en opstartkosten	-	50.000	50.000
2	Sponsor: Paden en wegen	-	5.000	5.000
3	Sponsor: Velden	-	309.000	309.000
4	Sponsor: Nutsvoorzieningen en waterbeheer	-	148.000	148.000
5	Sponsor: Aanmeermogelijkheden	-	21.000	21.000
6	Sponsor: Beheergebouw en sanitair	-	61.000	61.000
Deelproject B				
7	Sponsor: Magazijn	-	-	-
Deelproject C				
8	Sponsor: Verblijfsgebouwen	500.000	600.000	100.000
	Totaal via sponsoring	500.000	1.194.000	694.000
Overige dekking				
a	Verkoopresultaat magazijn	250.000	200.000	50.000
b	Gebruiksbijdrage evenementen (30 jr)	1.000.000	1.212.000	212.000
c	Gebruik/Afschrijvingen terreininrichting (30 jr)	750.000	180.000	570.000
d	Gebruik/Afschrijvingen magazijn (25 jr)	-	200.000	200.000
e	Gebruik/Afschrijving beheergebouw/sanitair (25 jr)	-	579.000	579.000
f	Gebruik/Afschrijvingen verblijfsgebouw (25 jr)	-	500.000	500.000
	Totaal via overig	2.000.000	2.871.000	871.000
	Totaal Dekking	2.500.000	4.065.000	1.565.000

Peildatum begroting 2014 is 8 april 2014

In het project wordt uitgegaan van sponsorinkomsten en levering in natura van ca. € 1.194.000. Van de begrote inkomsten voor de onderdelen 1 t/m 4 is van de € 435.000 inmiddels € 300.000 gerealiseerd door samenwerking met het opleidingsinstituut van Defensie.

Voor het realiseren van een ook voor mindervaliden toegankelijk verblijfsgebouw is inmiddels € 150.000 gerealiseerd. Met de bouw van het verblijfsgebouw zal echter pas begonnen worden als afdoende sponsorinkomsten en subsidies zijn zeker gesteld.

De aannames ten aanzien van toekomstige kasstromen zijn bijgesteld. De kasstromen zijn opgenomen voor de verwachte afschrijvingen, c.q. structurele kostenverlaging van grotere activiteiten voor een periode van 30 jaar. Voor de afschrijving van gebouwen wordt uitgegaan van 25 jaar. Hiermee wordt de aflossing van de voorfinanciering via het Scouting Nederland Fonds gerealiseerd. Met diverse partijen vinden gesprekken plaats over samenwerking of financiering van (deelaspecten) van Scoutinglandgoed Zeewolde. Daarnaast hebben begin april oriënterende gesprekken plaatsgevonden met externe deskundigen over het opstellen en uitvoeren van een sponsorplan.

Exploitatie

De exploitatie van Scoutinglandgoed Zeewolde vindt plaats door een daartoe aan te stellen beheerteam onder verantwoordelijkheid van het landelijk bestuur. De inkomsten van Scoutinglandgoed Zeewolde bestaan onder andere uit inkomsten uit overnachtingen (kamperen, gebouw), verhuur van gebouwen en materialen, opbrengst uit activiteiten, verkoop in de ScoutShop en verhuur of gebruik van terreinen voor evenementen.

De exploitatie van de groepskampeerterreinen, de evenementenvelden en de opstallen dient ten minste de jaarlijkse kosten van onderhoud van terrein en opstallen, reserveringen voor grootonderhoud, erfpachtlasten en overige met de exploitatie samenhangende kosten, alsook de afschrijvingslasten van de gedane investering in terrein en opstallen te dekken.

Op dit moment is het nog niet mogelijk om een definitieve exploitatiebegroting op te stellen, omdat veel parameters nog niet definitief te bepalen zijn. Ervaring op andere groepskampeerterreinen van de vereniging en bij evenementen laat echter zien dat de vaste kosten uit de exploitatie van het terrein opgebracht kunnen worden. Uit het dekkingsoverzicht van de investering blijkt dat er naast afschrijving, een gebruiksbijdrage van grote evenementen gevraagd zal worden ter dekking van de investeringen in de infrastructuur van het terrein. Dit bedrag besparen de landelijke evenementen doordat er geen kosten voor transport van materiaal gemaakt hoeven te worden en geen of minder inhuur van nutsvoorzieningen noodzakelijk zijn.

De centrale opslag van het materiaal van Scouting Nederland vindt plaats in het magazijngebouw. Dit gebouw wordt beschikbaar gesteld aan het Team Ondersteuning Evenementen Scouting (TOES). Voor het gebruik van het gebouw wordt een vergoeding betaald die is gebaseerd op de verwachte onderhouds- en afschrijvingskosten van gebouw. Voor de exploitatie (verhuur/onderhoud) van de materialen blijft TOES verantwoordelijk.

Verkoop magazijn aan de Stuwweg in Lelystad

Om in de toekomst de inzet van vrijwilligers en kosten te besparen bij (grote landelijke) activiteiten en extra vervoer van materiaal te voorkomen (duurzaamheid), is in de planvorming gekozen voor het verplaatsen van het magazijn met materiaal van Lelystad naar Zeewolde (deelproject B). Op Scoutinglandgoed Zeewolde is hiervoor nabij de entree een locatie aangewezen. In 2011 is reeds aangegeven dat een belangrijke voorwaarde voor de bouw van een nieuw magazijn, de verkoop van de bestaande opstal met ondergrond is.

Voor vervreemden van registergoederen is goedkeuring nodig van de landelijke raad. Het gaat hierbij om het vervreemden van het magazijn van Scouting Nederland met bijbehorende grond, gelegen aan Stuwweg 45 te Lelystad, kadastraal bekend onder nummer Lelystad, Sectie N nummer 1412.

De netto opbrengst zal hierbij beschikbaar gesteld worden voor de realisatie van een magazijn op Scoutinglandgoed Zeewolde.

Verkrijgen van gronden

Met Staatsbosbeheer, de eigenaar van de gronden, is overeengekomen dat deze de gronden waarop Scoutinglandgoed Zeewolde gelegen is, deels in erfpacht en deels via een gebruiksovereenkomst beschikbaar stelt aan Scouting Nederland. De erfpachtovereenkomst heeft betrekking op een tweetal kadastrale nummers in eigendom bij Staatsbosbeheer, te weten gemeente Zeewolde, sectie 3A, nummer 2949 (ged.) ter grootte van ca. 12 hectare, alsmede gemeente Zeewolde, sectie 3A, nummer 4543 (ged.) ter grootte van ca. 32 hectare. De grond waarvoor een gebruiksovereenkomst wordt afgesloten betreft ca. 17 ha van perceel 4543. Het landelijk bestuur van Scouting Nederland zal, na accordering door de landelijke raad van de uitvoering van deelproject A, de overeenkomst met Staatsbosbeheer sluiten.

Fiscale en juridische aspecten

Met de realisatie van Scoutinglandgoed Zeewolde krijgt de Vereniging Scouting Nederland mogelijkheden om het terrein ook breder dan voor haar eigen leden in te zetten. Het is hierbij belangrijk om na te gaan welke fiscale en juridische gevolgen samenhangen met de exploitatie van het Scoutinglandgoed. Met externe adviseurs wordt op dit moment verkend welke mogelijkheden ten aanzien van rechtspersonen en fiscaliteit aanwezig zijn. Hier wordt in de landelijke raad van december 2014, indien noodzakelijk, verder op teruggekomen.

Advies financiële commissie over de investeringsbegroting voor Scoutinglandgoed Zeewolde

De financiële commissie heeft naast de jaarrekening ook gekeken naar de financiering van het Scoutinglandgoed Zeewolde. De realisatie begint vorm te krijgen en de kosten worden ook steeds concreter en beter in te schatten. De begroting is omhoog gegaan van € 2,5 miljoen naar € 3,9 miljoen, voornamelijk doordat er in tussentijd een ander, groter terrein gekozen is. Daarnaast is er aan de kant van de dekking ook het één en ander meer duidelijk geworden.

Of de kosten goed zijn ingeschat is door ons moeilijk van te voren te beoordelen. Ook realiseert de financiële commissie zich dat er nog veel te doen is en er op diverse punten nog belangrijke beslissingen te nemen zijn over hoe het één en ander vorm moet krijgen, ook in financiële en juridische zin. Wel is de financiële commissie van mening dat op grond van de inschatting van de kosten en de mogelijke opbrengsten er een gedegen begroting ligt. De investering moet in de 30 jaar, die daar voor staat, terug te verdienen zijn.

De financiële commissie is van mening dat de begroting er gedegen uitziet en er wat dat betreft goedkeuring kan worden verleend aan de plannen om het Scoutinglandgoed Zeewolde te realiseren.

Bijlage: Terreinkaart Scoutinglandgoed Zeewolde (schaal 1:5000)

